



CARTÓRIO  
**LEANDRO FÉLIX**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E  
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO



Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro  
de Imóveis de Caldas Novas Município do  
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula n° 89.129, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: UM APARTAMENTO STANDER (1) n° 354**, situado no 2º andar, do "LAGOA QUENTE FLAT HOTEL", contendo: quarto, CHWC, cozinha e sacada, com a área total construída de 43,3783m², sendo 27,16m² de área privativa e 16,2183m² de área de uso comum, com fração ideal de 82,1254m² ou 0,3042%, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no terreno denominado Gleba 7, sito à Avenida Lagoa Quente, na "Lagoa Quente de Caldas Novas", nesta cidade, com a área de 26.998,00m². **PROPRIETÁRIA: HJR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.341.654/0001-90. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro n° 2-61.122**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 23,37

**Av1-89.129 - Caldas Novas, 12 de novembro de 2015. CCI-** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta cidade, Livro 176-N, fls. 196/198, em 08/10/2015 e documento emitido pela Municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o n° 832346. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

**R2-89.129 - Caldas Novas, 12 de novembro de 2015. VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta cidade, Livro 176-N, fls. 196/198, em 08/10/2015; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **IARA MARIA DE LIMA**, brasileira, professora, CI n° 970.842 SDS/PE, CPF n° 034.390.238-93, casada sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com o Sr. **ODON PESSOA DE LIMA**, residente e domiciliada em Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$ 90.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 694,53

**Av3-89.129 - Caldas Novas, 12 de novembro de 2015. NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta cidade, Livro 176-N, fls. 196/198, em 08/10/2015, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 041-GL-007, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **910**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

**Av4-89.129 - Caldas Novas, 09 de junho de 2017. ERRO EVIDENTE-** Procedo a esta averbação para constar que onde se lê: "que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio", leia-se: "**construído pelo Sistema de Condomínio**", cuja correção está fundamentada no Art. 213, da Lei n° 6.015/73. Dou fé. O Oficial.

**R5-89.129 - Protocolo: 200.834, Data Entrada: 03/01/2018. VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 207-N, fls. 187/189, em 06/10/2017; a proprietária acima

nº controle: 43464.6417C.7D724.A524941

Certidão - Pedido nº 224.219 - Selo Digital: 00102202213204826800416

Rua Antônio Coelho de Godoy, n°340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

Fone: (64) 3453-1521 - Whatsapp (64) 99320-5469

site: www.cartorioleandrofelix.com.br e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

Página: 1 de 4

- 012547



• SOLICITAÇÕES EM GERAL  
• ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS  
• AGENDAMENTOS ON-LINE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner

qualificada casada com Odon Pessoa de Lima, brasileiro, aposentado, CI nº 644.338 SSP/PE, CPF nº 717.829.588-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES**, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº 24193913 SSP/SP, CNH nº 01909922633 DETRAN/GO, CPF nº 282.559.298-60, residente e domiciliado na Rua 2, Quadra 06, Lote 13, Estância Itajá, nesta cidade; pelo preço de R\$ 85.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 1.064,60; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 53,23; Fundos Estaduais: R\$ 415,19; Total: R\$ 1.546,56. Caldas Novas, 31 de janeiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

-----  
**Av6-89.129** - Protocolo: 200.834, Data Entrada: 03/01/2018. **DENOMINAÇÃO** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 207-N, fls. 187/189, em 06/10/2017 e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula está localizado no Empreendimento denominado Lagoa Quente Flat Hotel, situado na Avenida Lagoa Quente, **Área 07**, Bairro Lagoa Quente de Caldas Novas, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 31 de janeiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

-----  
**R7-89.129** - Protocolo: 211.322. Data Entrada: 29/10/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pela Cédula de Crédito Bancário nº 011714892, emitido em 29/10/2018, por **HOLIDAY CLUB MULTIDESTINOS EIRELI**, pessoa jurídica, com sede na Av. Orcalino Santos, s/n, Qd. 17, Lt.19, sala 101, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.349.452/0001-95, com aval de **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 24193913 SSP/SP, CPF nº 282.559.298-60, e **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 4678234 SSP/GO, CPF nº 005.401.041-16, residentes e domiciliados na Rua 02, s/n, Qd. 06, Lt. 13, Itaja, nesta cidade, como garantidores **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES** e **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, já qualificados, o imóvel da presente matrícula, juntamente com da matrícula 11.346, foram dados em alienação fiduciária, à favor do BANCO BRADESCO S.A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantir o valor de R\$ 600.000,00, a ser pago em 36 parcelas, vencendo a primeira em 26/04/2019 e a última em 28/03/2022, incidindo taxa de juros efetiva de 2,19% ao mês e 29,68% ao ano. As demais condições constam da presente cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia Emolumentos: R\$ 1.864,31; ISS: R\$ 93,22; Fundos Estaduais: R\$ 727,09; Total: R\$ 2.684,62. Caldas Novas, 01 de novembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

-----  
**Av8-89.129** - Protocolo: 211.780, Data Entrada: 09/11/2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 05/11/2018, e Cancelamento de Alienação Fiduciária do Banco Bradesco S.A, datado de 05/11/2018, procedo a esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R7, supra. Emolumentos: R\$40,00; Taxa Judiciária: R\$13,54; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$15,60; Total: R\$71,14. Caldas Novas-GO, 12 de novembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

-----  
**R9-89.129** - Protocolo: 211.795. Data Entrada: 09/11/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pela Cédula de Crédito Bancário nº 011.726.082, emitido em 05/11/2018, por **HOLIDAY CLUB MULTIDESTINOS EIRELI**, pessoa jurídica, com sede na Av. Orcalino Santos, s/n, Qd. 17, Lt.09, sala 101, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.349.452/0001-95, com aval de **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 24193913 SSP/SP, CPF nº 282.559.298-60, e **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 4678234 DGPC/GO, CPF nº 005.401.041-16, residentes e domiciliados na Rua 02, s/n, Qd. 06, Lt. 13, Itaja, nesta cidade, como



garantidores ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES e NUBIA GONÇALVES DE MELO, já qualificados, o imóvel da presente matrícula, juntamente com da matrícula 11.346, foram dados em alienação fiduciária, à favor do BANCO BRADESCO S.A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantir o valor de R\$ 600.000,00, a ser pago em 36 parcelas, vencendo a primeira em 26/04/2019 e a última em 28/03/2022, incidindo taxa de juros efetiva de 2,19% ao mês e 29,68% ao ano. As demais condições constam da presente cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.864,31; ISS: R\$ 93,22; Fundos Estaduais: R\$ 727,09; Total: R\$ 2.684,62. Caldas Novas, 13 de novembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av10-89.129** - Protocolo: 232.306, Data Entrada: 21/08/2020. **ADITIVO** - Certifico que, conforme Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel nº 237/1923/41718, datado de 22/07/2020, as partes de comum acordo resolveram alterar a operação de empréstimo, objeto do R9 supra, passando o valor da dívida, e as condições de pagamento a ser de: R\$ 747.900,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 11.346, sendo neste ato R\$ 250,00 e R\$ 747.650,00, que será paga em 54 parcelas mensais, vencendo a primeira em 23/11/2020, e a última em 23/04/2025, a taxa juros remuneratórios de 1,00% ao mês e 12,6825030% ao ano. As demais condições constam do presente termo de aditivo que é parte integrante desta averbação. Selo: 00102008213002109640005. Emolumentos: R\$759,91; ISS: R\$37,99; Fundos Estaduais: R\$303,95; Total: R\$1.101,85. Caldas Novas-GO, 26 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av11-89.129** - Protocolo: 234.941, Data Entrada: 03/11/2020. **PENHORA**- Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 22/10/2020 e Termo de Penhora, expedido em 07/10/2020, Processo Eletrônico nº 0709531.75.2020.8.07.0009, pela 2ª Vara Cível de Samambaia, Brasília-DF, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Edson Lima Costa, da Ação de Procedimento Comum Cível (7), proposta por WELLINGTON SOUTO PEREIRA - CPF nº 029.135.161-14, contra **TIMESHARE BRASIL CONSULTORIA LTDA - ME - CNPJ/MF nº 22.433.340/0001-49 e ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES - CPF nº 282.559.298-60**; procedo a esta averbação para constar a penhora do imóvel da presente matrícula, para garantir o valor de R\$ 75.636,00, estando incluído nesta importância o imóvel da matrícula nº 11.346, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, o executado, na forma da Lei. Selo: 00102011032942209640022. Emolumentos: R\$154,74; ISS: R\$7,74; Fundos Estaduais: R\$61,89; Total: R\$224,37. Caldas Novas-GO, 11 de novembro de 2020. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

**VIDE AV13 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

**Av12-89.129** - Protocolo: 244.254, Data Entrada: 06/08/2021. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/08/2021, revestido das formalidades legais, instruído com Segunda Alteração do Ato Constitutivo, datada de 17/08/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 20201019094, em 18/08/2020, a emitente constante do R9 supra, passou a denominar-se: **"ALFA SOLUÇÕES FINANCEIRAS EIRELI"**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.349.452/0001-95, com sede na Avenida Orcalino Santos, nº 250, Quadra 17, Lote 09, Sala 101, Centro, nesta cidade. Selo: 00102108023119209640201. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas-GO, 20 de agosto de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

**Av13-89.129** - Protocolo: 250.944, Data Entrada: 24/02/2022. **CANCELAMENTO DE PENHORA**- Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 23/02/2022 e Sentença expedida em 01/02/2022, pela 2ª Vara Cível de Samambaia-DF, extraída do Processo: 0709531.75.2020.8.07.0009, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito

nº controle: 43464.6417C.7D724.A524941

Página: 3 de 4

- 012548

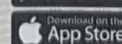


Certidão - Pedido nº 224.219 - Selo Digital: 00102202213204826800416

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

\* Fone: (64) 3453-1521 \* Whatsapp: (64) 99320-5469

site: www.cartorioleandrofelix.com.br \* e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



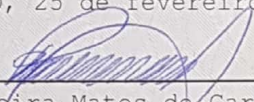
• SOLICITAÇÕES EM GERAL  
• ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS  
• AGENDAMENTOS ON-LINE

Substituto, Dr. Roberto da Silva Freitas, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a penhora constante do Av11 supra. Selo: 00102202213238725430150. Emolumentos: R\$53,43; ISS: R\$2,68; Fundos Estaduais: R\$21,35; Total: R\$77,46. Caldas Novas-GO, 25 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

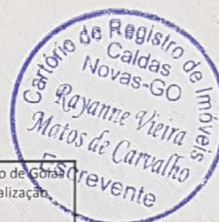
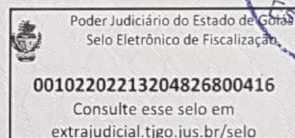
-----  
**Av14-89.129** - Protocolo: 250.772, Data Entrada: 21/02/2022. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, datado de 16/02/2022, de autoria da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R9 Av11 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI, no valor de R\$ 400.000,00 - devidamente recolhido na Caixa Econômica Federal, sendo a consolidação no valor de R\$ 180.000,00, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R9. Selo: 00102202213238725430003. Emolumentos: R\$1.045,85; ISS: R\$52,30; Fundos Estaduais: R\$418,31; Total: R\$1.516,46. Caldas Novas-GO, 25 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.  
-----

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 25 de fevereiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Rayanne Vieira Matos de Carvalho  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,29  
Taxa Judiciária.....: R\$ 17,42  
Fundos.....: R\$ 33,51  
ISS.....: R\$ 4,15  
**Valor Total.....: R\$ 138,37**



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.